क्रमांक सगृयो १०९६/प्र.क्र.१३७/१४-स,
सहकार व वस्त्रोद्योग विभाग,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२

दिनांक :२९ एप्रिल, २०००.

आदेश

वाचा - १) सहकार आयुक्त व निबंधक सहकारी संस्था, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे क्रमांक गृहनिर्माण/डी-३/सेवाशुल्क आकारणी/९६, दिनांक १८ मे, १९९६ चे पत्र.

२) शासनाचे समक्रमांकाचे दिनांक २६ मे, १९९९ चे आदेश.

ज्या अर्थी शासनाचे समक्रमांकाचे दिनांक २६ मे, १९९९ च्या आदेशासंदर्भात निरनिराळया सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या सभासदांकडून/पदाधिका-यांकडून तसेच मुंबई जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण महासंघ, पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण महासंघ व उप- लोकायुक्त, महाराष्ट्र राज्य यांच्याकडून निवेदने/पत्रे शासनास प्राप्त झाली आहेत.

आणि ज्या अर्थी सदर निवेदने/पत्र यांचे अवलोकन केले असता शासनाचे दिनांक २६.५.१९९९ च्या आदेशाची अंमलबजावणी करण्यामध्ये संस्थेदी समिती व सभासदांमध्ये संभ्रम व अडचणी निर्माण झाल्याचे दिसून येते. संस्थांनी सेवाशुल्काची आकरणी ही सदनिकांच्या व गाळयांच्या आकारमानानुसार प्राधिकरणाने निर्धारित केलेल्या करप्राप्त मुल्याच्या प्रमाणात केल्यास मोठया सदनिकाधारकांना पूर्वीपेक्षा कितीतरी जादा शुल्क भरावे लागत असल्याने त्यांनी शासन आदेशास तीव्र विरोध केला आहे. तर लहान सदनिकाधारकांचा फायदा होत असल्याने सदर आदेशाची अंमलबजावणी संस्थेने त्वरीत करावी असा त्यांचा आग्रह आहे. सदनिकेची मुल्याधारित किंमत ही संस्थेची इमारत केव्हा बांधली आहे, कोणत्या क्षेत्रात/विभागात आहे, सदनिका कितव्या मजल्यावर आहे, सदनिकेची पुनर्खरेदी इ.कारणांमुळे सतत बदलत असते/वाढत असते. त्यामुळे संस्थांना करपात्र मुल्य व मासिक भाडेतक्त्यांसाठी दरवर्षी महानगरपालिकेवर अवलंबून रहावे लागेल. कारण करपात्र मुल्य ठरविण्यासाठी तसेच त्यासंदर्भात प्राप्त झालेल्या तक्रारी, अपिलांच्या निर्णयासाठी/निकालासाठी महापालिकेला मोठा कालावधी लागण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. त्याचा परिणाम म्हणून बहुतांश सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे लेखा अहवाल वेळीच सादर करणे (क्वालीफाय) लेखा परिक्षकांना शक्य होणार नाही. उपरोक्त कारणे पाहता शासन आदेशाची अंमलबजावणी सुलभतेने करणे संस्थांना शक्य नसल्याचे दिसते. कितीही रेटेबल व्हॅल्यू असली तरी सफाई, सेक्रेटरी, रखवालदार क्रीडांगण, लिफ्ट, कार्यालयीन या बाबींवरील खर्च या सर्व सेवा, सर्व सभासदांना सम प्रमाणातच

द्याव्या लागतात. आणि त्यामुळे रेटेबल व्हॅल्यूशी दरमहाचे मासिक सेवा शुल्क (सर्विस चार्जेस) निगडीत करणे तर्कसंगत, योग्य व न्याय होणार नाही, असे मत अनेक गृहनिर्माण संस्थांचे पदाधिकारी व सभासद तसेच मुंबई जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण महासंघ, पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण महासंघ व उपलोकायुक्त, महाराष्ट्र राज्य यांनी शासनाकडे व्यक्त केले आहे. सदरचे मत लक्षात घेऊन शासनाचे दिनांक २६.५.१९९९ चे आदेश रद्द करुन सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या वर्तमान आदर्श पोट नियमावलीतील नियम क्र.७० मध्ये नमूद केलेल्या १२ बाबींचा खर्च पोट नियम ७१ (अ)(७) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे सारख्याच प्रमाणात सेवाशुल्काच्या रुपाने आकारणे योग्य होईल असे शासनाचे मत झाले आहे.

आणि म्हणून वरील वस्तुस्थिती विचारात घेऊन शासन दिनांक २६ मे, १९९१ रोजीचे आदेश रद्द करीत आहे. व सार्वजनिक हिताच्या दृष्टीने महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम ७९(अ) अन्वये शासन खालीलप्रमाणे आदेश देत आहे -

(१) सहकारी गृहनिर्माण संस्थांनी सेवा शुल्काची आकारणी, त्यांनी स्वीकारलेल्या आदर्श पोटनियमातील नियम क्रमांक ७१ (अ) (७) नुसार, पूर्वीप्रमाणेच "सर्व गाळ्यांना सारख्या प्रमाणात करावी."

(२) वरील आदेश हे सर्व प्रकारच्या नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्थांमध्ये निवासी सदनिका व व्यापारी गाळे यांना लागू राहतील. तसेच हे आदेश दिनांक २६.५.१९९९ पासून पूर्वलक्षी प्रभावाने अंमलात येतील.

(३) ज्या गृहनिर्माण संस्थांनी दिनांक २६.५.१९९१ च्या शासन आदेशा नुसार त्यांच्या सभासदांकडून सेवाशुल्क गोळा केले असेल तर अशा संस्थांनी सदर सेवाशुल्क, संबंधित सभासदांना परत करावे अथवा पुढील महिन्यांच्या मासिक शुल्कात सामावून घेण्याची कार्यवाही संबंधित सभासदांच्या सहमतीने करावी.

(४) राज्यातील सर्व नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्थांनी त्यांच्या उपविधी मध्ये वरील प्रमाणे योग्य त्या दुरुस्त्या करण्याची कार्यवाही करावी. मात्र तसे केल्याच्या अभावी देखील हे आदेश दिनांक २६.५.१९९९ पासून पूर्वलक्षी प्रभावाने अंमलात येतील.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

(सु. पां. ढेकणे)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन,
सहकार व वस्त्रोद्योग विभाग.

प्रति,

१) सहकार आयुक्त व निबंधक सहकारी संस्था,महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
२) सर्व विभागीस सह निबंधक, सहकारी संस्था.
३) सर्व जिल्हा उपनिबंधक, सहकारी संस्था.
४) सर्व तालुका उप/सहाय्यक निबंधक, सहकारी संस्था.
५) अध्यक्ष, मुंबई जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण महासंघ मर्यादित.
१०३ विकास प्रिमायसेस, ११, न्यायमुर्ती जी.एन.वैद्य मार्ग,फोर्ट, मुंबई-४०० ००१.
६) अध्यक्ष, पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण महासंघ मर्यादित,
२०८ सोमवार पेठ, श्रीकृष्ण वैद्य क्लासेस बिल्डींग,पुणे - ४११ ०११.
७) व्यवस्थापक, शासकीय मुद्रणालय, चर्नी रोड, मुंबई.
त्यांना विनंती आहे की, सदर आदेश शासन राजपत्र असाधारण, भाग-४ दिनांक २१ एप्रिल, २००० मध्ये प्रकाशित करुन त्याच्या शंभर प्रती या विभागास पाठवाव्यात.

(सु. पां. ढेकणे)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन,
सहकार व वस्त्रोद्योग विभाग.